



Castilla-La Mancha

JUNTA DE COMUNIDADES DE CASTILLA-LA MANCHA	
REGISTRO ÚNICO	
DELEGACIÓN PROVINCIAL DE TOLEDO	
CONSEJERÍA DE FOMENTO	
06 AGO. 2021	
Salida Nº	Entrada Nº
799010	

Toledo, 5 de agosto de 2021

Ntra. Ref.: Servicio de Ejecución
y Apoyo Urbanístico.
Exp. nº 013/21 PL

Sra./Sr. Alcaldesa-Presidenta /
Alcalde-Presidente del
Ayuntamiento de UGENA
Plaza del Palacio, nº 1
45217 UGENA (TOLEDO)

Asunto: Acuerdo CPOTU

Por la presente se le notifica que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Toledo, de fecha 4 de agosto de 2021, adoptó el siguiente acuerdo en el epígrafe:

Expedientes para adopción de acuerdo según el artículo 122 del TRLOTAU. Punto del orden del día nº 2.

2.- UGENA, EXPTE 013/21 PL, PROGRAMA DE ACTUACION URBANIZADORA DE LAS UE-19 Y 20 PROMOVIDO POR IBERIA REAL ESTATE, S.A.

De acuerdo con el informe y la exposición realizada por el ponente y de conformidad con la legislación vigente aplicable al expediente, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, por unanimidad de sus miembros asistentes, **ACUERDA** emitir

Informe preceptivo de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 122 del TRLOTAU, con las siguientes consideraciones:

- En la proposición jurídico-económica se deberá definir con claridad lo relativo a los costes de las obras de contención del talud del arroyo. En cualquier caso, esos costes deben estar incluidos entre los costes de urbanización totales. Y se tendrá en cuenta que la no previsión de los mismos, salvo mejor justificación, impediría incluirlos posteriormente por el procedimiento de retasación, ya que esta está prevista según el artículo 115.4 del TRLOTAU únicamente cuando se dé *la aparición de circunstancias técnicas objetivas, cuya previsión por el urbanizador no hubiera sido posible con ocasión de la elaboración del proyecto de urbanización*. Además, parece conveniente que para poder valorar esas obras exista un documento técnico que las describa, al menos con la definición de anteproyecto, sin perjuicio de la obligación legal señalada en el siguiente punto.
- Tanto en la propuesta de convenio como en la proposición jurídico-económica se señala el compromiso por el agente urbanizador de promover con posterioridad a la adjudicación una modificación del proyecto de urbanización ya aprobado en su día por el Ayuntamiento de Ugena, a fin de incluir las obras restantes, así como las de adecuación del talud del arroyo colindante. En relación con esto se tendrá en cuenta que la alternativa técnica en base a la cual se adjudique el programa debe incluir todas las obras necesarias, con los contenidos mínimos previstos en el artículo 110.4.1.b) del TRLOTAU. Por lo que tanto el aspirante a agente urbanizador debería aportar esos documentos antes de la aprobación y adjudicación del PAU.

- Por otro lado, se recuerda la necesidad de autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo para cualquier obra en zona de policía del arroyo que no hubiera sido autorizada durante la tramitación o ejecución del PAU aprobado en 2005.
- Se aclarará y corregirá, según proceda, la discordancia de datos entre las fechas de aprobación y adjudicación que se señala en los certificados (17 de marzo de 2005) y la que aparece en las bases (19 de marzo de 2005). Igualmente, hay una aparente contradicción entre esta fecha y la de la alternativa técnica que según las bases se debe asumir, 2 de mayo de 2007.
- En cuanto a la notificación a las personas titulares de derechos afectados prevista en el artículo 87.2 del Reglamento de la Actividad de Ejecución, se incluyen en el expediente dos notificaciones, si bien se desconoce si son todos los titulares de derechos afectados por la actuación. Se incluirá en el expediente certificado que acredite este extremo.

Tras la aprobación y adjudicación del Programa, junto con la solicitud de registro deberá aportarse por el Ayuntamiento un informe en el que se indique la corrección, subsanación u observación que corresponda de cada una de las consideraciones realizadas por esta Comisión, tanto al expediente administrativo y de gestión como a la alternativa técnica. Para el citado registro se deberá acompañar al informe:

- Certificado del acuerdo del Ayuntamiento-Pleno de su aprobación definitiva y adjudicación.
- Fotocopia compulsada de la proposición jurídico-económica y Fotocopia compulsada del convenio urbanístico formalizado.
- Alternativa técnica, en soporte papel y digital, debidamente diligenciada de aprobación definitiva, diligenciando la 1ª hoja del texto y los planos, y todo lo demás sellado y firmado.
- Fotocopia compulsada de la acreditación de la formalización de la garantía, financiera o real.

Lo que, en cumplimiento de lo acordado, comunico a Ud. para su conocimiento y efectos.

LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN
DEL TERRITORIO Y URBANISMO

Fdo. Teresa Esteban Perona